



LIMOGES  
ARTS DU FEU  
ET INNOVATION



Dossier de presse

# EHPAD Marcel-Faure Pose de la première pierre Jeudi 7 mars 2019



Vue de la rue Jean-Pierre Verspieren depuis les maisons neuves © BVL Architecture,  
Mandataire / ARCHITECTES ASSOCIES - E. Dutheillet de Lamothe, Associé



Contact presse :  
**Claire GLÉDEL**  
Attachée de presse  
Téléphone : **05 55 45 60 49**  
Courriel : [claire\\_gledel@ville-limoges.fr](mailto:claire_gledel@ville-limoges.fr)

Suivez-nous sur nos réseaux sociaux :



[/villedelimoges](https://www.facebook.com/villedelimoges)



[@VilleLimoges87](https://twitter.com/VilleLimoges87)



[/ville\\_de\\_limoges](https://www.instagram.com/ville_de_limoges)



[villedelimoges](https://www.snapchat.com/add/villedelimoges)



LIMOGES  
ARTS DU FEU  
ET INNOVATION



## Dossier de presse

EHPAD Marcel-Faure - Pose de la première pierre

7 mars 2019

### Sommaire

<b>Présentation du projet</b> .....	<b>2</b>
<b>Une capacité d'accueil élargie et de nouveaux services</b> .....	<b>2</b>
<b>La conception de ce nouvel établissement</b> .....	<b>3</b>
<b>Une architecture sobre et actuelle</b> .....	<b>4</b>
<b>Les chambres</b> .....	<b>4</b>
<b>Des espaces extérieurs aménagés</b> .....	<b>4</b>
<b>Une démarche environnementale</b> .....	<b>5</b>
<b>Un bâtiment au service du projet de vie de l'établissement</b> .....	<b>5</b>
<b>Le coût du projet</b> .....	<b>6</b>
<b>« La Bastide 2020 »</b> .....	<b>7</b>

## Présentation du projet

Dans le cadre du Programme de rénovation urbaine (PRU) « La Bastide 2020 », la Ville de Limoges s'est engagée dans un projet de reconstruction de l'EHPAD Marcel-Faure, situé rue Jean-Pierre Verspieren (ex allée Seurat), pour un coût estimé à 13 865 000 €.

La pose de la première pierre du futur EHPAD Marcel-Faure a eu lieu le jeudi 7 mars à 10h30 en présence du maire et président du Centre communal d'action sociale (CCAS), Émile Roger Lombertie, et de Nathalie Vercoustre, adjointe au maire en charge de la solidarité, de la famille et des seniors.

Avec ce nouveau bâtiment, la Ville a pour ambitions d'offrir une meilleure fonctionnalité et une diversification de l'offre de services afin de mieux répondre aux besoins actuels de la population âgée dépendante et du personnel.

L'établissement sera réfléchi dans un esprit fonctionnel et ergonomique afin de :

- favoriser le confort et le bien-être des résidents,
- prendre en compte la santé du personnel,
- et créer un vrai lieu fonctionnel de vie et de travail.

### Une capacité d'accueil élargie et de nouveaux services

Au vu de l'augmentation de la population âgée dépendante à Limoges, l'un des enjeux du projet était d'accroître la capacité d'accueil de l'établissement. L'actuelle structure (située 32 rue Francis-Chigot) comporte 104 lits (dont 40 en chambres doubles) et présente également une surface insuffisante de locaux communs (à la fois pour les lieux à vivre et ceux destinés au personnel).

**Ce projet proposera 120 chambres individuelles d'une superficie moyenne de 20 m<sup>2</sup>. Il intégrera également un pôle d'activités et de soins adaptés.**



Vue d'une chambre © BVL Architecture, Mandataire / ARCHITECTES ASSOCIES - E. Dutheillet de Lamothe, Associé

**Ce nouvel EHPAD a vocation à devenir un établissement ressource pour les habitants du quartier de La Bastide.** Il proposera notamment un service de soins infirmiers à domicile et un service d'aide et d'accompagnement à domicile, tous deux gérés par le CCAS de la Ville de Limoges (et actuellement situés dans le quartier du Val de l'Aurence). D'autres services à destination de la population âgée du quartier seront développés tels que la restauration, l'entretien du linge et les animations. Le club seniors du quartier intégrera l'établissement à cet effet.

### La conception de ce nouvel établissement

La reconstruction de l'EHPAD s'inscrit dans le cadre du Programme de rénovation urbaine « La Bastide 2020 », qui vise à désenclaver le quartier, créer une entrée de ville plus attractive et améliorer le cadre de vie des habitants. À ce titre, il participe à la reconfiguration complète des équipements et aménagements réalisés à ses abords.

Réalisée par le Cabinet BVL Architecture, associé avec le cabinet Architectes Associés, la nouvelle structure prendra la forme architecturale d'un « H » et s'élèvera sur deux niveaux. Cette conception quasi symétrique permettra à la fois au bâtiment de s'inscrire parfaitement dans le tissu urbain du quartier de La Bastide mais également d'être fonctionnel et adapté aux besoins du personnel et des résidents.

**À chaque étage, les deux ailes se composeront chacune de 30 chambres avec une exposition principalement Est/Ouest et une vue directe sur l'activité urbaine. Toutes les chambres seront proches des espaces de vie (salons et salles à manger) afin de faciliter leur accès. Les espaces de vie, peu pratiques auparavant, seront en effet pensés pour limiter les déplacements et faciliter l'accès pour les résidents.** Ces espaces communs auront une double orientation Nord/Sud avec, à chaque niveau, un salon largement vitré au Nord, une salle à manger et un salon s'ouvrant au Sud sur une large terrasse protégée, et des vues traversantes.

Le rez-de-chaussée sera, pour sa part, réservé au personnel (pour les fonctions logistiques et administratives) et aux services destinés aux personnes âgées du quartier.



Hall d'entrée © BVL Architecture, Mandataire / ARCHITECTES ASSOCIES - E. Dutheillet de Lamothe, Associé



**LIMOGES**  
ARTS DU FEU  
ET INNOVATION



# Dossier de presse

## EHPAD Marcel-Faure - Pose de la première pierre

7 mars 2019

### Une architecture sobre et actuelle

L'architecture de l'établissement sera sobre et dans un style actuel, en harmonie avec le projet de l'entrée de ville prévu dans le PRU. Les formes seront simples et les matériaux durables.

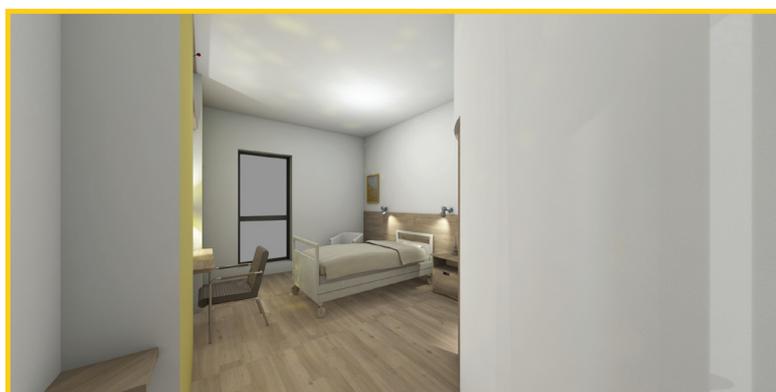
Les façades en retrait permettront d'agrémenter les lieux avec une galerie piétonne le long du bâtiment et un parvis couvert d'accès piéton.

### Les chambres

Les chambres seront entièrement pensées autour du résident qui pourra la personnaliser de manière à recréer une ambiance proche de celle de son domicile. Ce seront de véritables espaces privés et intimes pour se reposer, réaliser les soins et y accueillir ses proches.

Seront également prévus une domotique/connectique pour guider le résident du lit à la salle de bain la nuit, ainsi qu'un accès Wifi et un câblage permettant d'accéder aux services internet.

Les salles d'eau seront fonctionnelles, sécurisées et adaptées. Elles seront conçues de façon à préserver autant que possible l'autonomie du résident.



Vue d'une chambre © BVL Architecture, Mandataire / ARCHITECTES ASSOCIES - E. Dutheillet de Lamothe, Associé

### Des espaces extérieurs aménagés

Plusieurs espaces extérieurs seront aménagés pour le bien-être des résidents : des terrasses accessibles depuis les salles à manger et les salons, de même que des jardins en plusieurs lieux de vie (espace sérénité, jardins des saisons). Ces espaces seront reliés par un parcours de promenade sécurisé. Par ailleurs, les résidents pourront accéder à des jardinières de cultures qui leur seront spécialement dédiées.

Des dispositifs ergonomiques seront prévus afin de limiter les risques de chute et de faciliter la circulation des personnes à mobilité réduite.



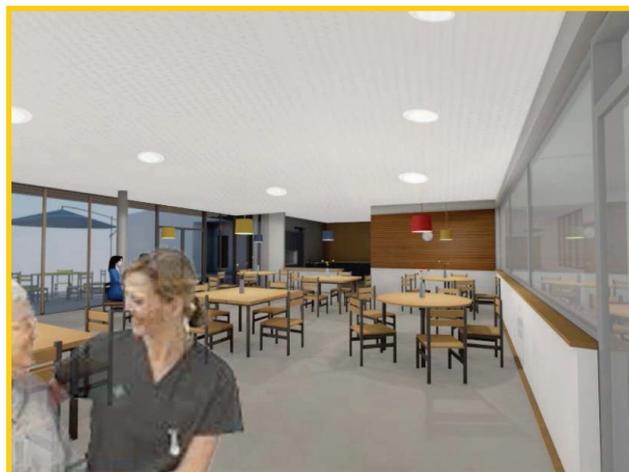
LIMOGES  
ARTS DU FEU  
ET INNOVATION



### Une démarche environnementale

Les aménagements du bâtiment s'inscrivent dans une démarche de qualité environnementale, avec :

- des choix de produits, systèmes et procédés de construction en vue de limiter les impacts sur la santé et l'environnement (par exemple, des panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité pour l'autoconsommation) ;
- une orientation réfléchie et optimisée ;
- une qualité d'ambiance pour les espaces extérieurs (étude d'ombrage notamment) ;
- des principes bioclimatiques appliqués à l'architecture du projet ;
- une gestion de l'énergie et de l'eau afin de maîtriser les consommations (certification ISO 50 001 des bâtiments gérontologiques du CCAS obtenue en 2018).



Salle à manger et terrasse attenante © BVL Architecture, Mandataire / ARCHITECTES ASSOCIES - E. Dutheillet de Lamothe, Associé

### Un bâtiment au service du projet de vie de l'établissement

Le projet de vie de l'établissement constitue le cadre éthique et organisationnel du fonctionnement de l'EHPAD. Il représente pour les agents un cadre de travail qui explicite les valeurs phares de la structure : la bienveillance et l'interdisciplinarité.

Le personnel doit faire preuve de bienveillance envers les résidents, mais aussi envers leurs familles et l'ensemble des intervenants. Il s'agit d'une valeur fondamentale qui se doit d'être réaffirmée dans le comportement général ainsi que lors des soins. L'ensemble des équipes poursuit un même objectif : garantir une prise en soin de qualité et dans le respect de la personne et de ses volontés.

Dans le même esprit, l'interdisciplinarité garantit la prise en compte des avis de chaque corps de métier et constitue un levier important pour fédérer les équipes. La multitude des regards permet de définir des solutions efficaces, au regard des capacités du résident et de ses volontés.

Ces deux valeurs fondamentales de l'EHPAD Marcel-Faure trouvent leur meilleure expression dans la mise en oeuvre du Projet d'accompagnement personnalisé (PAP) du résident, qui reprend les points principaux de la vie et des souhaits de ce dernier, au regard des capacités dont dispose la structure pour y répondre.



LIMOGES  
ARTS DU FEU  
ET INNOVATION



## Dossier de presse

EHPAD Marcel-Faure - Pose de la première pierre

7 mars 2019

### Coût du projet

Le coût total du projet de construction de l'EHPAD Marcel-Faure est estimé à 13 865 000 €. Le projet est financé par le Conseil départemental de la Haute-Vienne à hauteur de 2 400 000 € et par l'ARS Nouvelle-Aquitaine pour un montant de 350 000 € sur ses fonds propres et 500 000 € sur ses fonds CNSA (Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie).

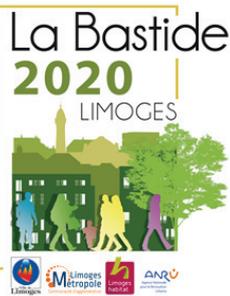
Une subvention de fonctionnement de la CNRACL de 290 600 € a été également accordée pour la recherche-action en ergonomie.



Vue de la rue Jean-Pierre Verspieren depuis le centre commercial © BVL Architecture, Mandataire / ARCHITECTES ASSOCIES - E. Dutheillet de Lamothe, Associé



LIMOGES  
ARTS DU FEU  
ET INNOVATION



## Dossier de presse

EHPAD Marcel-Faure - Pose de la première pierre

7 mars 2019

### « La Bastide 2020 »

Dans le cadre de la convention signée avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, le réaménagement du quartier de La Bastide « Bastide 2020 » a été acté afin d'améliorer la qualité de vie des habitants, la mixité sociale et l'image du quartier. L'accent a été mis sur l'ouverture et la requalification du quartier, le projet s'articulant autour de deux axes principaux : la diversification de l'habitat et l'amélioration du cadre de vie.

Fruit de l'association entre la Ville de Limoges, Limoges Métropole et Limoges Habitat, ce projet d'envergure - dont les travaux ont été officiellement lancés le 15 juin 2017 par Émile Roger Lombertie, maire de Limoges, Gérard Vandembroucke, président de Limoges Métropole, et Bruno Genest, président de Limoges Habitat - repose sur une redéfinition des espaces publics, dans un souci de lisibilité et de mise en cohérence des fonctions résidentielles et collectives.

Les conditions de déplacements, avec une optimisation du service de transport urbain, et de stationnement des résidents s'en trouveront améliorées. Les cheminements piétons seront également sécurisés et plus adaptés avec notamment la prise en compte des normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. L'offre de services sera également améliorée.

« La Bastide 2020 », c'est aussi la diversification de l'offre de logements avec la démolition de grands ensembles, la création de maisons individuelles et d'une résidence, et l'amélioration de la qualité de services des résidences existantes.